

TE KOOP
€ 510.000 k.k.

De Vreij Makelaardij

Vischstraat 1
3231 AV Brielle
0181-745585

info@devreijmakelaardij.nl



Kruisbooglaan 22
3233 RE Oostvoorne



Kruisbooglaan 22 3233 RE Oostvoorne

Inleiding

Aan brede singel gelegen geschakelde hoekwoning met oprit, garage, 4 slaapkamers en zonnige tuin. De woning is gebouwd in 1983, gelegen op 301 m² grond en heeft een woonoppervlakte van ca. 111 m². Vermeldenswaardig is de tuin gelegen aan de singel, de zonnige woonkamer en de 4 slaapkamers. Achter de garage is een bijkeuken aangebouwd. Verwarming middels cv combiketel (Intergas 2003). In de directe omgeving van de woning treft u diverse voorzieningen aan zoals scholen, winkels, sportvoorzieningen en het bos. Parkeren kan ruim op de eigen oprit.



Ligging en indeling

Omschrijving

Entree/ hal met garderobe, meterkast, ruim toilet en trapopgang.

Woonkamer

Zonnige woonkamer met gashaard en deur naar de tuin. De woonkamer is v.v. laminaatvloer.



Ligging en indeling

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De eenvoudige opstelling is voorzien van spoelunit, oven, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. Het betreft een graniet werkblad.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping.

Slaapkamer I

Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is v.v. laminaatvloer.

Slaapkamer II

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een rechte gevel (dakkapel) en raam met rolluik.

Slaapkamer III

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een rechte gevel (dakkapel) en raam met rolluik. Hier is tevens een zijgevelraam.

Badkamer

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en wc. De badkamer beschikt over daglicht.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Voorzolder/ overloop met zijraam, en opstelplaats voor cv-ketel en ventilatieunit.

Slaapkamer IV

Deze kamer is voorzien van een dakraam.



Ligging en indeling

Garage

De garage is voorzien van een kanteldeur en geeft toegang tot de achtertuin.

Bijkeuken - ca. 7 m²

Achter de garage is een bijkeuken aangebouwd. Deze beschikt over de wasmachineaansluiting en gootsteen. De vloer is v.v. plavuizen. Deze ruimte kan ook worden benut met kleine aanpassing als bijv. werkkamer. De ruimte is vanuit de achtertuin bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is gelegen aan de singel en bereikbaar via de tuindeur in de woonkamer. De tuin is verzorgd en heeft tevens een tweede terras aan de singel. In de tuin met borders staat een houten berging. Via de tuin is de bijkeuken en garage bereikbaar. Via de garage is er een achterom.

De voortuin is zeer ruim een deels met border. Hier is eenvoudig plaats voor 2 auto's op eigen oprit.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- geschakelde hoekwoning met garage en oprit;
- eerste verdieping met rechte gevel/ dakkapel;
- garage en tevens aangebouwde bijkeuken;
- fijne diepe tuin aan de singel;
- bouwjaar 1983;
- woonoppervlakte ca. 111 m² (*NEN norm = 104 m² plus mogelijk 7 m² bijkeuken);
- 301 m² eigen grond;
- keurige woning met eenvoudige keuken en badkamer;
- houten kozijnen met dubbel glas;
- parkeren kan ruim op eigen oprit.

In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen:

- Ouderdomsclausule;
- Asbestclausule.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Aanvaarding in overleg

Bouw

Soort woning	Hoekwoning
Soort woonhuis	Geschakeld met garage
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Huidige bestemming	Woonruimte
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Dak	gedekt met pannen
Voorziening	
Isolatie	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	301 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ² plus mogelijk 7 m ² bijkeuken
Inhoud	454 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Energie

Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas 2003

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

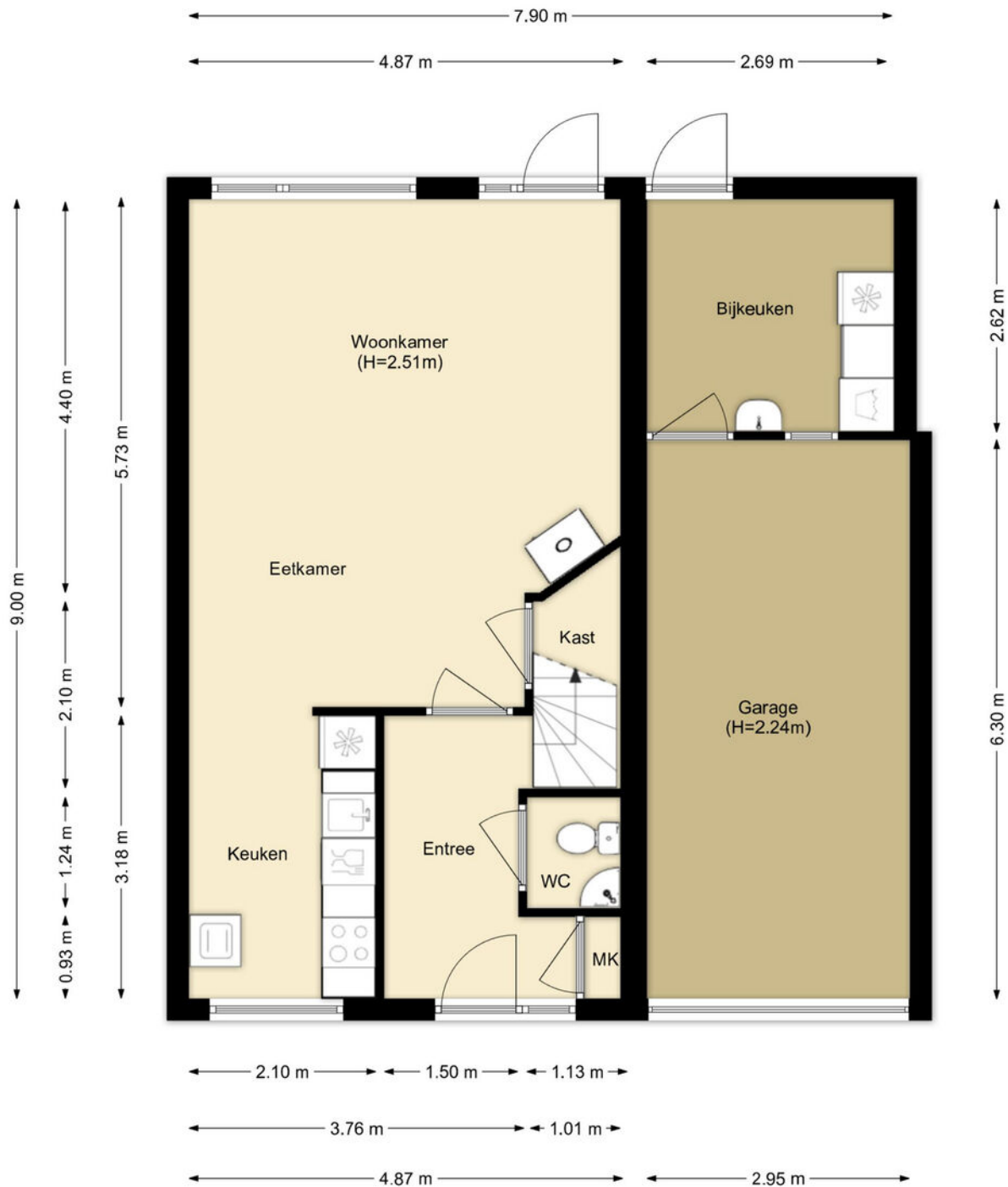
Buitenruimte

Ligging	zuidwest
Hoofdtuin	achter
Heeft een achterom	ja
Staat	verzorgd

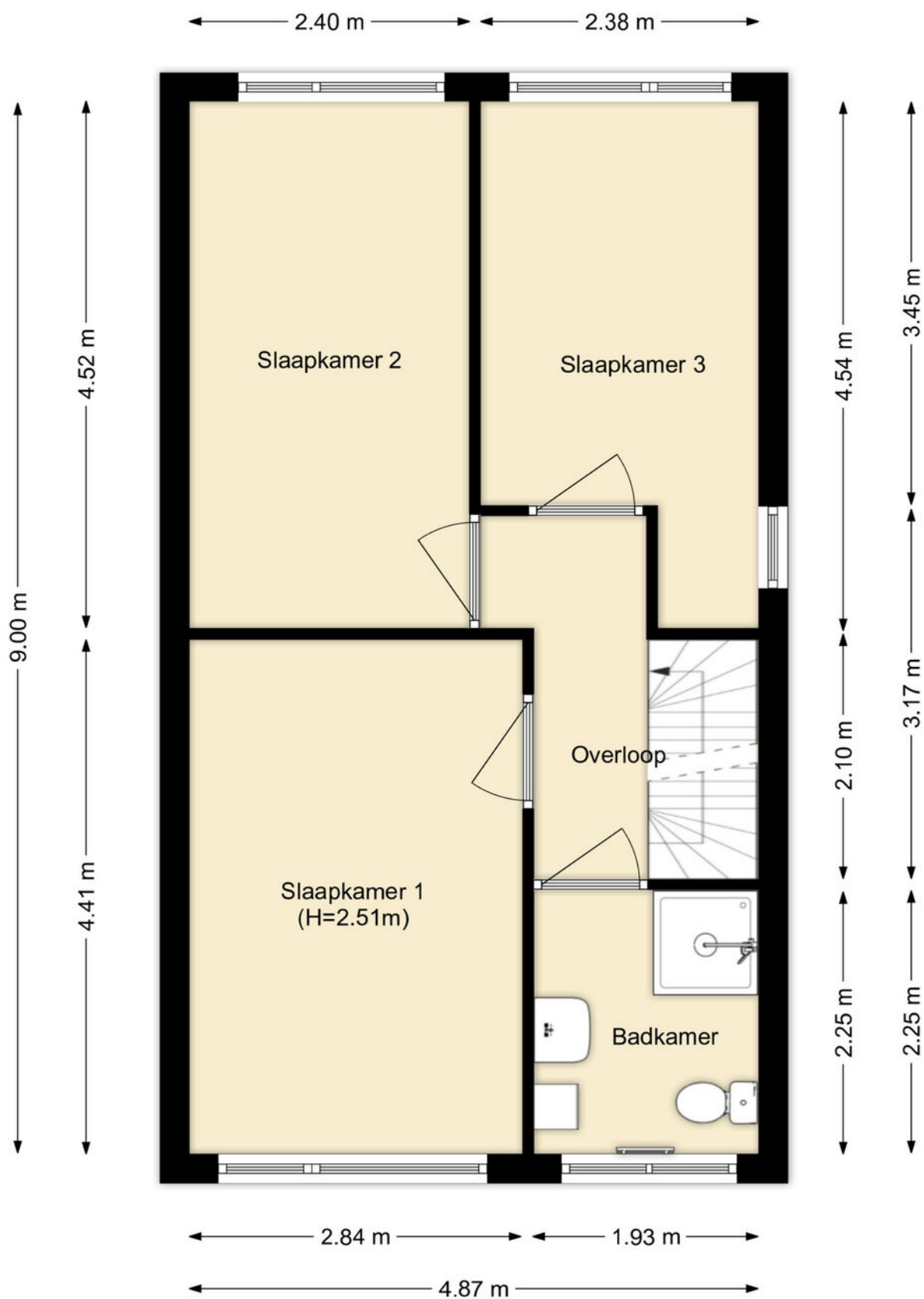
Bergruimte

Parkeergelegenheid	openbaar en eigen terrein
Berging	vrijstaand hout
Bijkeuken	via garage bereikbaar

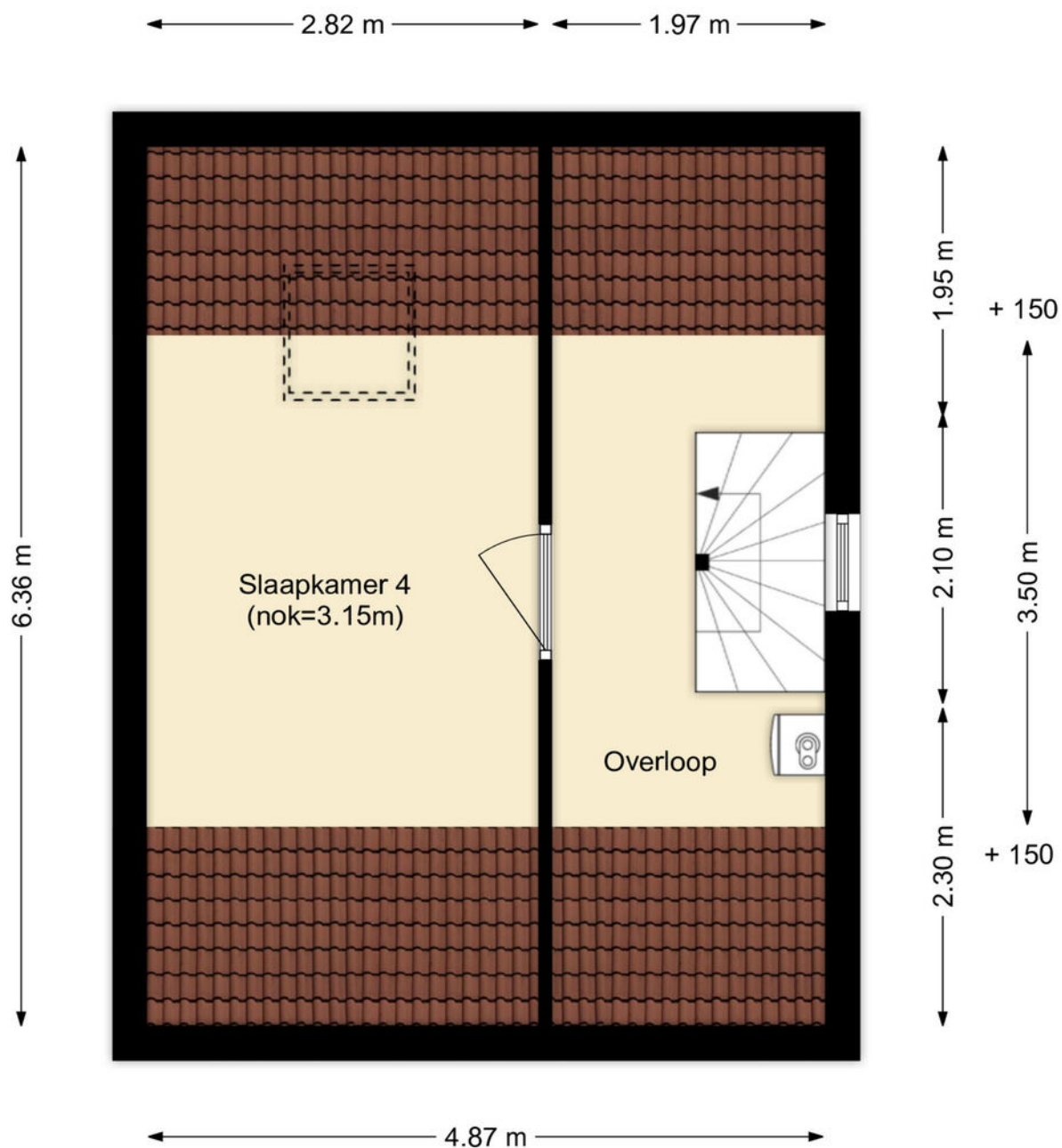
Tekeningen



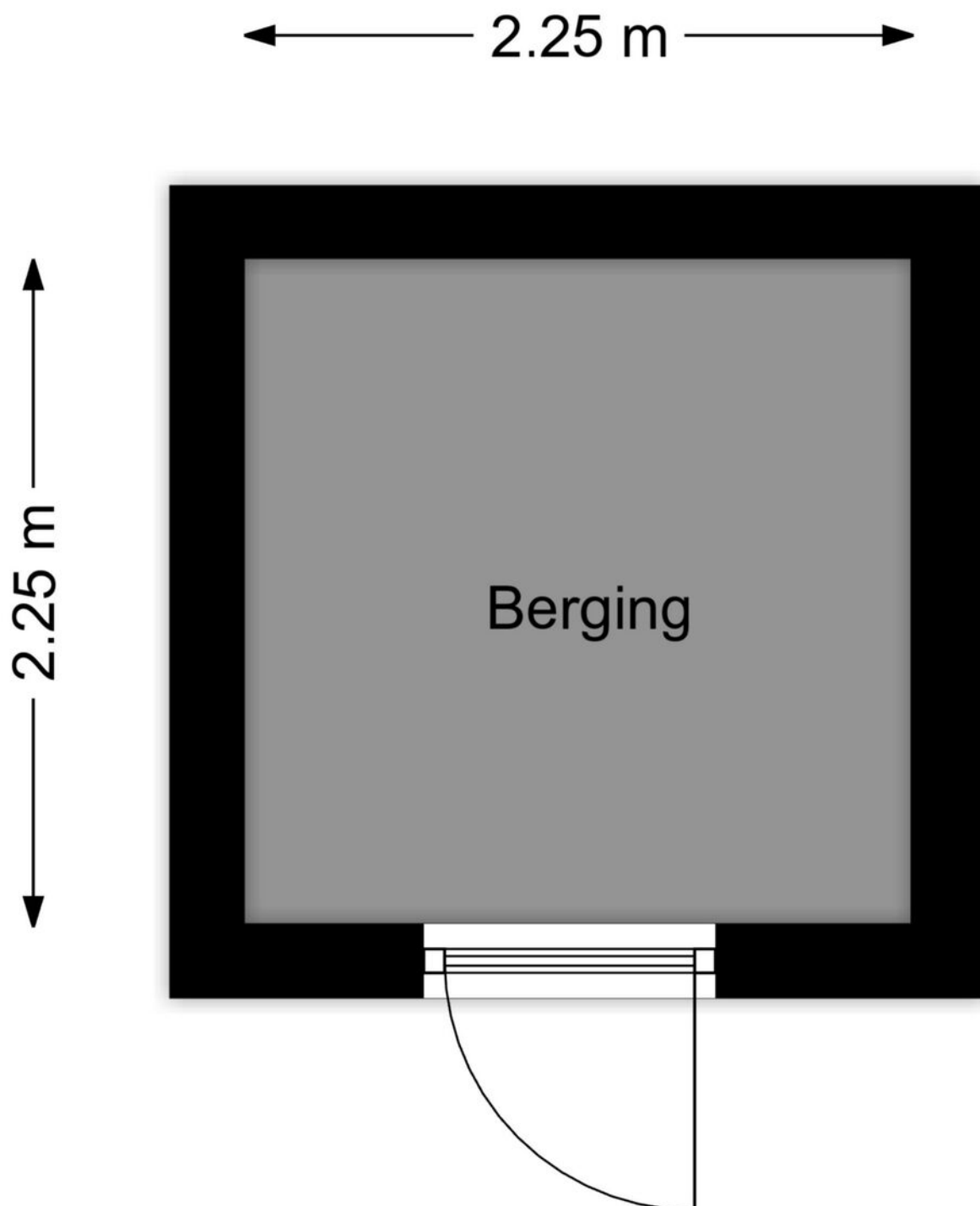
Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostvoorne

Sectie D

Perceel 2694

kadaster



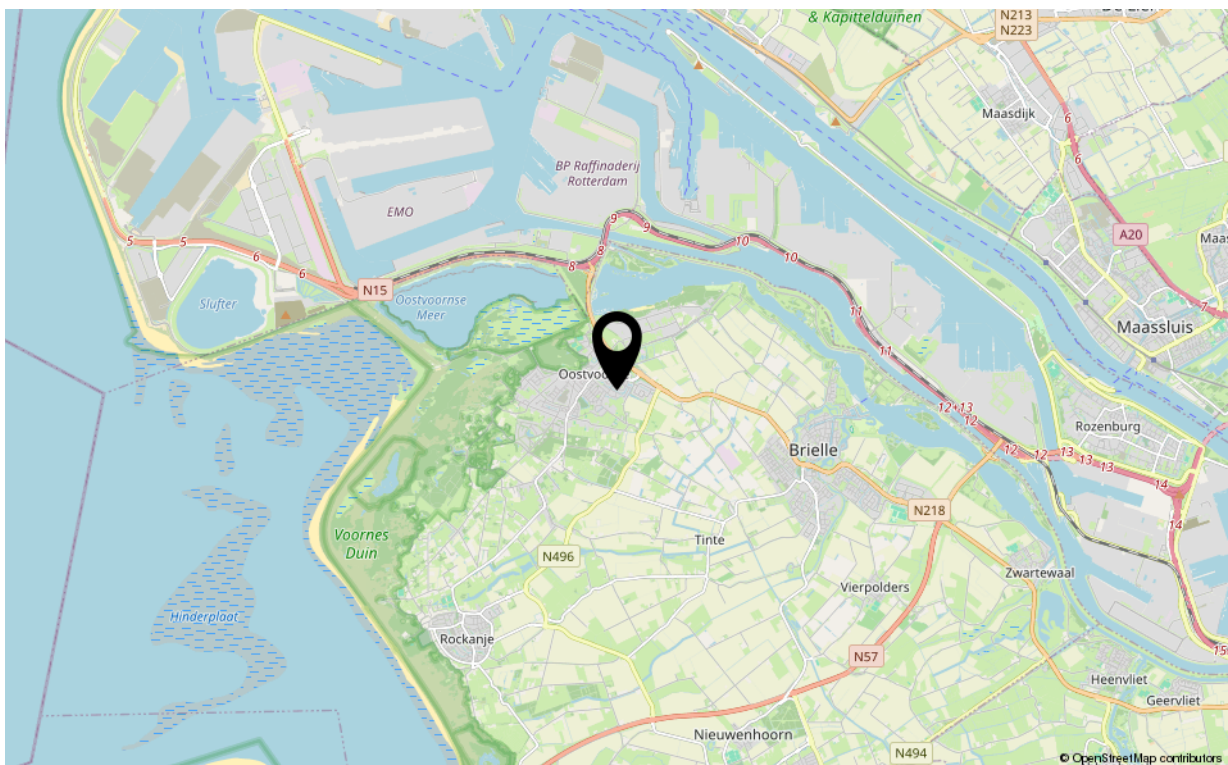
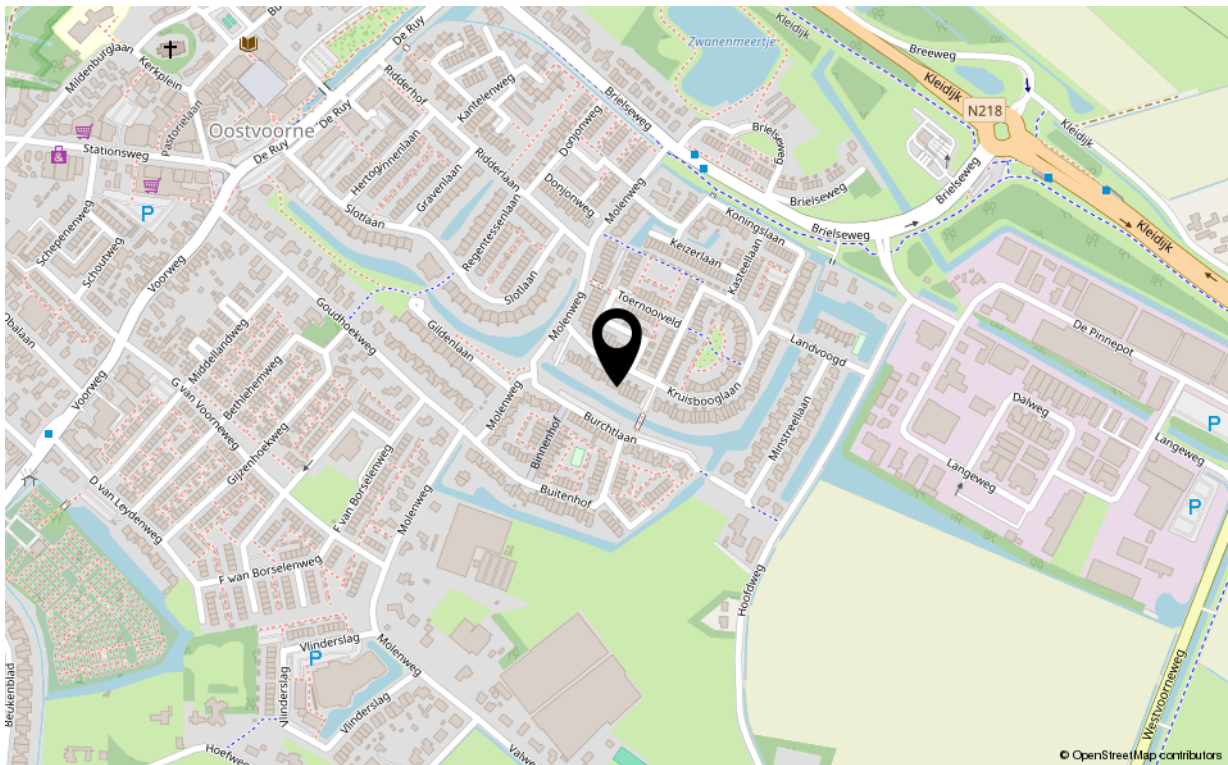
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google maps





Uw makelaar!

De Vreij Makelaardij is een persoonlijk en modern makelaarskantoor met een frisse kijk op zaken, gespecialiseerd in woningmakelaardij, taxaties en bedrijfsmakelaardij.

Wij zijn actief in alle prijsklassen en woningtypen en hebben daardoor met alle doelgroepen in de regio ruime ervaring. Dit maakt onze werkzaamheden ook zo bijzonder en afwisselend. Dagelijks houden wij ons bezig met het verkopen, aankopen, verhuren en taxeren. Daarnaast zijn wij actief als adviseur voor uitpondwerk of een nieuwbouwplan.

Het kantoor is kleinschalig, waardoor Jochen de Vreij u persoonlijk adviseert, begeleidt en van start tot aan overdracht contact met u onderhoudt. Daardoor zijn het korte lijnen en hiermee zijn we zeer onderscheidend. Een professionele, actieve en persoonlijke aanpak en no nonsense houding is wat wij onze opdrachtgevers graag bieden.

VastgoedNed-erkend en gecertificeerd

We zijn lid van de branchevereniging VastgoedNed en de makelaar is uiteraard gecertificeerd (registermakelaar en registertaxateur, aangesloten bij NRVt). Particulieren, bedrijven, woningcorporaties, projectontwikkelaars, gemeenten en advocaten zijn onze klanten.

Ruime ervaring op heel Voorne-Putten

Makelaar Jochen de Vreij woont al meer dan 45 jaar in de regio en heeft daarnaast ruim 25 jaar werkervaring in de lokale makelaardij. Ons makelaarskantoor is gevestigd in een charmant stadspan in het centrum van Brielle. Van hieruit zijn heel Voorne-Putten en Rozenburg goed en snel bereikbaar. U bent van harte welkom, wij staan u graag te woord!

Disclaimer:

Deze informatie is door De Vreij Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. De informatie is echter van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Onzerzijds en verkoper wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Van toepassing zijn de Vastgoed Ned voorwaarden.